**राहाता, जि.अहमदनगर येथे जिल्हा परिषदेच्या मालकीचा भूखंड खाजगीकरणाच्या माध्यमातून विकसित करण्याबाबत**

# महाराष्ट्र शासन

## ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग

शासन निर्णय, क्रमांक संकुल २००९/प्र.क्र.९६/पंरा-७
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२
दिनांक-२८जुलै,२००९

**संदर्भ** :-१.शासन निर्णय, ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग,क्र.संकुल-२००७/प्र.क्र.१९९/पंरा-७,दि.१.९.२००८
२.मुख्य कार्यकारी अधिकारी,जि.प..अहमदनगर,यांचे पत्र क्र.जा.क्र.स्वीस/१८०/०९,दि.९.२.२००९ व क्र.बांध/कार्या-३/निविदा/२८१/०९, दिनांक २२.६.२००९
३.मुख्य अभियंता (प्रमंग्रासयो) यांचा दिनांक-१३.३.२००९ चा सुसाध्यता अहवाल

**प्रस्तावना** :-

अहमदनगर जिल्हा परिषदेने राहाता, जिल्हा-अहमदनगर येथील जिल्हा परिषदेच्या सि.स.नं.१४५७ ते १४६८, गट नं.३६५ व ३६६ मधील एकूण ६३५८.५० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड खाजगीकरणाच्या माध्यमातून विकसित करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. सदर भूखंडावरील जिल्हा परिषदेच्या शाळा व इतर इमारतीचे बांधकाम सन १९६० मधील असून, अतिक्रमणात होणारी वाढ व इमारत दुरुस्तीवरील खर्च टाळण्यासाठी तसेच जिल्हा परिषदेच्या उत्पन्नात वाढ होण्याच्या दृष्टीने मूळ उद्देश कायम ठेवून, सदर भूखंड खाजगीकरणाच्या माध्यमातून विकसित करण्याचा अहमदनगर जिल्हा परिषदेने निर्णय घेतला आहे. याकरीता जिल्हा परिषदेने संदर्भीय दिनांक १.९.२००८ च्या शासन निर्णयातील तरतूदीनुसार प्रकल्पाचा सुसाध्यता अहवाल मुख्य अभियंता (प्रमंग्रासयो) यांना दिनांक ९.२.२००९ पत्रान्वये सादर केला होता. सदर सुसाध्यता अहवालास मुख्य अभियंता (प्रमंग्रासयो) यांनी दिनांक १३.३.२००९ पत्रान्वये मान्यता प्रदान केली. त्यानुसार मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जि.प., अहमदनगर यांनी सदर सुसाध्यता अहवालासह संदर्भीय दिनांक २२.६.२००९ च्या पत्रान्वये सादर केलेला सविस्तर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधिन होता.

**शासन निर्णय** :-

१. राहाता,जि.अहमदनगर येथील जिल्हा परिषदेच्या सि.स.नं.१४५७ ते १४६८, गट नं.३६५ व ३६६ मधील एकूण ६३५८.५० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड खाजगीकरणाच्या माध्यमातून विकसित करण्याच्या एकूण रु.३६७.२१ लक्ष प्रकल्प किंमतीच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. प्रस्तावित प्रकल्पाकरीता जिल्हा परिषदेने मार्गविलेल्या जाहीर स्पर्धात्मक निविदेद्वारे विहीत तांत्रिक व आर्थिक निकषात पात्र ठरलेले, मे.पिपाडा कंन्स्ट्रक्शन साकुरी, ता.राहता, जि.अहमदनगर या विकासकाच्या प्रकल्प निविदेस दिनांक १.९.२००८ च्या शासन निर्णयातील परिच्छेद-(६) नुसार खालील अटींच्या अधिन राहून शासन मान्यता देण्यात येत आहे.:-

**i.** संदर्भीय दिनांक १.९.२००८ च्या शासन निर्णयातील परिच्छेद- (४) (i) (इ) मधील तरतूदीनुसार सदरहू भूखंड संबधित विकासकाला प्रथम ३० वर्षासाठी रु.१००/-प्रति चौ.मी.प्रति वर्ष प्रमाणे भाडेपट्ट्यावर देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. त्यानंतर विकासकाकडून करारातील अटी/शर्तीचा भंग झाला आहे किंवा कसे हे तपासून, विकासकाबरोबर करावयाच्या करारनाम्याचे ३० वर्षानी जास्तीत जास्त ९९ वर्षापर्यंत त्या-त्या वेळी महसूल व वन विभागाच्या धोरणाप्रमाणे नुतनीकरण वाढविता येईल. सदर भाडेपट्ट्याचा कालावधी पूर्ण झाल्यानंतर संपूर्ण प्रकल्प हा जिल्हा परिषदेकडे हस्तांतरीत करणे संबधित विकासकावर बंधनकारक राहील.

**ii.** विकासकाने वरील भूखंडावर तळ मजला अधिक पहिला मजला अशा एकूण १४२५.१६ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या शाळेची इमारत शासनास विनामुल्य बांधून द्यावी. तसेच निविदा अटीनुसार तळ मजल्यावर २५ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा एक गाळा व पहिल्या मजल्यावर एकूण ५२.५० चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेले ३ गाळे शासनास विनामुल्य बांधून द्यावेत.

iii. प्रस्तुत प्रकल्पाचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी मुख्य अभियंता (प्र.मं.ग्रा.स.यो.) यांच्या दिनांक १३.३.२००९ च्या सुसाध्यता अहवालीतील अटी शर्तींची पूर्तता करण्यात यावी.

iv. सदर प्रकल्प सुरु करण्यापूर्वी आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर बाबींची पूर्तता विकासकाकडून करण्यात येईल. प्रकल्पासाठी स्थानिक विकास प्राधिकरण / महानगरपालिका/ शासकीय/ निम-शासकीय कार्यालयाकडून परवानगी/ ना-हरकत दाखले घेण्याची व त्यांचे नियमाचे पालन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहील.

v. विकासकाने बांधून भाडे तत्वावर दयावयाच्या बांधकामाची देखभाल व दुरुस्ती, पाणीपुरवठा, वीज देयके व कर इत्यादी खर्चाची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहील, अशी अट विकासकाबरोबर करावयाच्या करारनाम्यात अंतर्भूत करावी.

vi. संपूर्ण प्रकल्प विहीत कालावधीतच पूर्ण करण्याचे बंधन विकासकावर राहील.

vii. शासकीय इमारतींचे बांधकाम विहीत प्रतीचे व योग्य त्या गुणवत्तेचे राहील, ही अट विकासकावर बंधनकारक करण्यात यावी.

viii. विकासकाने घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीची कोणतीही हमी जिल्हा परिषद वा शासन घेणार नाही.

ix. नविन इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत शासनाच्या अस्तित्वातील इमारतींच्या क्षेत्रफळाएवढे पर्यायी क्षेत्रफळ शासनास त्याच ठिकाणी वा अन्यत्र योग्य ठिकाणी त्याच्या खर्चाने उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील.

x. विकासकाने बांधून दीर्घ मुदतीच्या करारावर दिलेल्या सर्व इमारतींच्या बांधकामाची देखभाल व दुरुस्ती, पाणी पुरवठा, वीज देयक व नगरपालिका कर इ. सर्व खर्चाची व कराची जबाबदारी विकासकाची राहील.

xi. भविष्यात शासनाच्या नियमात किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या शहर विकास नियंत्रक नियमावलीत काही बदल/ सुधारणा झाल्यामुळे जर या भूखंडावर अनुज्ञेय क्षेत्रफळ/बांधकाम वाढ झाल्यास अनुज्ञेय वाढीव बांधकामावर पूर्ण हक्क शासनाचा राहील, अशा आशयाची अट करारपत्रात समाविष्ट करण्यात यावी.

xii. संदर्भीय दिनांक १.९.२००८ च्या शासन निर्णयातील परिच्छेद-(१०) (क) नुसार प्रस्तुत प्रकल्पाकरीता संबधित विकासक व गाळे- भाडेधारक यांचेशी करण्यात येणाऱ्या करारामध्ये लवादाची अट समाविष्ट करण्याची दक्षता घ्यावी.

३. प्रस्तुतचा शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेत स्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक सांकेतांक क्र. **२००९०७२७११४७१२००१** असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

( चंद्रकांत ह. वडे )
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

प्रत-

मा.मुख्यमंत्री यांचे सचिव,
मा.उपमुख्यमंत्री यांचे सचिव,
मा.मंत्री, ग्राम विकास व पर्यटन यांचे खाजगी सचिव,
मा.राज्यमंत्री,ग्राम विकास यांचे खाजगी सचिव,
सर्व मा.मंत्री यांचे खाजगी सचिव,
सर्व मा.राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव,
मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई
अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, सर्व प्रशासकीय विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
महालेखापाल-१/२(लेखा परीक्षा/लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
मुख्य अभियंता (प्र.मं.ग्रा.स.यो.), ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग,मंत्रालय, मुंबई
मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, अहमदनगर
कार्यकारी अभियंता (बांध.),जिल्हा परिषद, अहमदनगर